



कार्यालय कलेक्टर, जिला इन्दौर (म.प्र.)

क्रमांक / ११ / अ०क०री० / 2022

इन्दौर, दिनांक ०४/०४/२०२२

प्रारूप-5
(नियम 12 देखिए)
कालोनी विकास की अनुमति

प्र०क्र.००१४/अ-74 / 2022-23

मध्यप्रदेश नगर पालिका निगम अधिनियम, 1956 / मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 उसके अंतर्गत, निर्मित मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम 2021, के अधीन एतद् द्वारा नगर परिषद राऊ, तहसील-राऊ इंदौर में कालोनी विकसित करने की अनुज्ञा दी जाती है :-

श्री/श्रीमती/ मेसर्स :- शुभम सिटी होम्स प्राइवेट लिमिटेड तर्फे
डायरेक्टर श्री सुमित मंत्री
पिता :- श्री कल्याणमल मंत्री
निवासी :- 1st फ्लोर कल्याण भवन, 203 जवाहर मार्ग,
मालगंज, इन्दौर
कालोनी का नाम :- "शुभम वैली"

नगर परिषद क्षेत्र राऊ, तहसील-राऊ, जिला-इंदौर स्थित भूमि सर्वे नंबर 1411/1/1 रकबा 2.936 हे., सर्वे नंबर 1411/1/2 रकबा 1.811 हे. सर्वे नंबर 1411/2/1 रकबा 0.416 हे., सर्वे नंबर 1411/2/2 रकबा 0.709 हे., कुल रकबा 5.872 हे., भूमि पर " शुभम वैली " कालोनी हेतु कालोनी विकास अनुज्ञा निम्नलिखित शर्तों के अधीन रहते हुए प्रदान की जाती है :-

- 1- म. प्र. भूराजस्व संहिता 1959(20 सन् 1959) संशोधित नियम 2018 के उपबंधों के अधीन भूमि के व्यपवर्तन के लिये लागू शर्तों का अक्षरशः पालन करना होगा।
- 2- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973(क्रमांक 23 सन् 1973) के अधीन विकास हेतु दी गई अनुज्ञा में उल्लेखित समस्त शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा।
- 3- नगर भूमि सीमा तथा नियंत्रण अधिनियम 1976 के उपबंधों के अधीन सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमा से अनापत्ति प्रमाण-पत्र में वर्णित शर्तों का पालन करना होगा।

१
कलेक्टर
कालोनी विकास
इन्दौर

4- संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश विभाग इन्दौर के पत्र-क्रमांक/आई.एन.डी.एल.पी.-6214/19/नग्रानि/2020, इंदौर दिनांक 10.02.2020 इन्दौर एवं संशोधन पत्र-क्रमांक/1322/आई.एन.डी.एल.पी.-6214/नग्रानि/2022 इंदौर, दिनांक 08.03.2022 के अनुसार विकास/निर्माण में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिए आरक्षित 34 **भूखण्ड** एवं निम्न आय वर्ग समूहों के लिये आरक्षित 23 **भूखण्डों** को पहली प्राथमिकता नियमानुसार देनी होगी।

5- शहरी भूमि सीमा अधिनियम, 1976 में उल्लेखित प्रावधानों के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमा से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण-पत्र में उल्लेखित शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा।

6- संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश विभाग इन्दौर के पत्र-क्रमांक/आई.एन.डी.एल.पी.-6214/19/नग्रानि/2020, इंदौर दिनांक 10.02.2020 इन्दौर एवं संशोधन पत्र-क्रमांक/1322/आई.एन.डी.एल.पी.-6214/नग्रानि/2022 इंदौर, दिनांक 08.03.2022 से संशोधित अनुमोदित अभिन्यास के आधार पर विकास अनुमति जारी की गई है। नियमों का उल्लंघन करने, शर्तों का पालन न करने अथवा अभिन्यास के विपरीत कार्य करने, अभिन्यास संशोधन कराने पर यह अनुमति स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

7- नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के स्थल मानचित्र स्वीकृति पत्र में उल्लेखित शर्त अनुसार वन एवं पर्यावरण द्वारा जारी अधिसूचना अनुसार पर्यावरण स्वीकृति एवं अन्य उल्लेखित अनुमतियां ली जाना अनिवार्य होगा। साथ ही अन्य शर्तों का भी पालन करना होगा।

8- दिनांक 13/01/2022 को प्रकाशित राजपत्र अनुसार कालोनी का विकास कार्य 5 वर्ष की अवधि में पूर्ण कराना अनिवार्य होगा। तत्पश्चात् आवेदक के अनुरोध पर एक वर्ष के लिये नियमानुसार अतिरिक्त शुल्क भुगतान पश्चात् विकास अनुमति को बढ़ाया जा सकेगा।

9- आवेदक को विकास कार्य म.प्र. विद्युत वितरण कंपनी/लोक निर्माण विभाग /लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग के मापदण्डों के अनुसार करना अनिवार्य होगा।

10- कालोनी विकास पेटे धरोहर के रूप में बंधकनामा पंजीयन क्रमांक एमपी179092022ए1258351 दिनांक 11.03.2022 से भूखण्ड क्रं. 25 से 30 तक, 56 से 75 तक, 178 से 187 तक, 208 से 230 तक, 250 से 259, 336 से 374 इस प्रकार कुल 110 भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल 9668.5 वर्गमीटर भूमि बंधक रखे गये है। उक्त भूखण्डों को इस कार्यालय की सक्षम अनुमति के बिना विक्रय नहीं किया जावेगा।

11- आपके द्वारा प्रस्तुत नोटराईज्ड शपथ-पत्र क्रं. 173/22 दिनांक 04/01/2022 के अनुसार आपको निम्नलिखित शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा -

- आपके द्वारा विकसित कॉलोनी " **शुभम प्राईड** " (ग्राम-रंगवासा) प्रोजेक्ट का शेष कार्य 18 माह में पूर्ण करना अनिवार्य होगा।

9
कालोनी विकास विभाग
कालोनी विकास विभाग
कालोनी विकास विभाग

- प्रोजेक्ट के रेरा पंजीयन अनुमति होने तक आपके द्वारा कोई भूखण्ड विक्रय नहीं किया जावेगा एवं ना ही प्री-लॉच हेतु प्रस्ताव किया जावेगा।
- प्रोजेक्ट के सभी मानचित्र/ब्रोशर एवं विज्ञापन में टी0एन0सी0पी से प्राप्त ले-आउट स्वीकृति क्रमांक, विकास अनुमति का क्रमांक एवं रेरा का पंजीयन क्रमांक दिया जावेगा।
- इस प्रोजेक्ट के समस्त भूखण्ड का विक्रय रेरा में पंजीकृत एजेंट के माध्यम से ही किया जावेगा।
- आपके द्वारा डायरी पर एवं अन्य किसी भी अवैधानिक दस्तावेज के माध्यम से प्लॉट का विक्रय नहीं किया जावेगा।

12— राजस्व निरीक्षक, कॉलोनी सेल द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन अनुसार, आवेदित भूमि पहाड़ीनुमा है। आपके द्वारा प्रस्तुत शपथ-पत्र 4344/22 दिनांक 30.03.2022 अनुसार उक्त कॉलोनी का विकास उक्त पहाड़ीनुमा भूमि पर ही किया जावेगा। उक्त विकास कार्य में रोड़ और बगीचों में आवश्यकतानुसार समतलीकरण के लिए आपके द्वारा संबंधित विभाग के सक्षम प्राधिकारी से नियमानुसार अनापत्ति-पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा।

13— प्रश्नाधीन भूमि के पश्चिम दिशा डी.पी.एस. स्कूल एवं सिलीकॉन सिटी के स्वीकृत अभिन्यास में 18.0 मीटर मार्ग को आवेदित भूमि में से निरंतर किया गया है। अतः मार्ग हेतु खुली छोड़ी गयी भूमि को खुली छोड़ना आवश्यक होगा। अतः मार्ग विस्तार हेतु खुली छोड़ी गयी भूमि पर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण वर्जित होगा।

14— आवेदित भूमि के समीपस्थ शासकीय/नाला/नदी/मंदिर/रास्ता/चरनोई/एम. पी. हाउसिंग बोर्ड या अन्य मद की भूमि हो तो उस पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण नहीं किया जा सकेगा।

15— अनुमति जारी दिनांक के समय किसी न्यायालय में वाद लंबित/प्रचलित होने की दशा में यह अनुमति स्वतः निरस्त हो जावेगी।

16— राज्य शासन द्वारा अधिरोपित नियमों के अधीन एवं समय-समय पर राज्य शासन द्वारा जारी निर्देशों एवं नियमों का पालन करना अनिवार्य होगा। यदि आवेदक दी जा रही अनुमति के विपरीत विकास कार्य करता है या उनके द्वारा प्रदत्त दस्तावेजों में कोई अनियमितता पाई जाती है तो उनके विरुद्ध विधि सम्मत कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी द्वारा की जा सकेगी तथा कालोनी विकास की दी गई अनुमति स्वमेव निरस्त हो जायेगी।

17— संपदा विनियामक प्राधिकरण रेरा एवं भवन अनुज्ञा निर्माण के पूर्व सक्षम प्राधिकारी अधिकारी विभाग से नियमानुसार अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

2
रजिस्ट्रार
कालोनी सेल
जिला नगर

18- विकास की अनुज्ञा में उल्लेखित भूमि के स्थल एवं स्वत्व सम्बंधी वाद किसी न्यायालय में विचाराधीन होने की दशा में शासकीय भूमि पर अतिक्रमण, योजना में समाविष्ट भूमि, आवेदक द्वारा विकास की अनुमति हेतु प्रस्तुत किए गए दस्तावेजों जिसमें कालोनी का रजिस्ट्रेशन, भूमि व व्यपवर्तन की अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृत अभिन्यास की सभी शर्तों का पालन किया जाना अनिवार्य होगा। उल्लंघन होने की दशा में दी गई अनुज्ञा स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

(कलेक्टर महोदय द्वारा अनुमोदित)


अपर कलेक्टर,
जिला इंदौर
अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

पृ0क्रमांक / १२ / अ0क0री0 / 2022

इन्दौर, दिनांक ०३/०४/२०२२

प्रतिलिपि:-

- 1- कलेक्टर, जिला इंदौर की ओर सूचनार्थ ।
- 2- मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर परिषद् राउ की ओर सूचनार्थ ।
- 3- अनुविभागीय अधिकारी, अनुभाग-राउ इंदौर की ओर प्रेषित कर लेख है कि प्रदत्त अनुज्ञा में दी गई शर्तों के पालन के सम्बंध में स्थल निरीक्षण करें एवं विकासकर्ता से पालन करवाना सुनिश्चित करें।
- 4- तहसीलदार, तहसील-राउ इंदौर की ओर प्रेषित कर लेख है कि आवेदित भूमि के आसपास की शासकीय भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई अतिक्रमण निर्माण/संरचना एवं विकास कार्य नहीं किये जाने संबंधी निरीक्षण व निगरानी समय-समय पर की जावेगी।
- 5- वरिष्ठ पंजीयक जिला इंदौर की ओर सूचनार्थ ।
- 6- उप-पंजीयक इंदौर-1 की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु। भूखण्ड क्रं. 25 से 30 तक, 56 से 75 तक, 178 से 187 तक, 208 से 230 तक, 250 से 259, 336 से 374 इस प्रकार कुल 110 भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल 9668.5 वर्गमीटर बंधकनामा पंजीयन क्रमांक एमपी179092022ए1258351 दिनांक 11.03.2022 को किया गया है। अतः बंधकनामा अनुसार उक्त 110 भूखंडों की खरीदी, बिक्री व रजिस्ट्री आगामी आदेश तक बिना सक्षम अनुमति के नहीं की जावे।
- 7- आवेदक शुभम सिटी होम्स प्राइवेट लिमिटेड तर्फे डायरेक्टर श्री सुमित मंत्री पिता श्री कल्याणमल मंत्री पता- 1st फ्लोर कल्याण भवन, 203 जवाहर मार्ग, मालगंज, इन्दौर की ओर पालनार्थ।


अपर कलेक्टर,
जिला इंदौर
अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर